

# PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Medi 2017

<b>YN BRESENNOL:</b>	Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd)  Y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, T LI Hughes MBE, K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Shaun James Redmond a Robin Williams
<b>WRTH LAW:</b>	Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ), Cynorthwyr Cynllunio, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgor (MEH).
<b>YMDDIHEURIADAU:</b>	Y Cynghorwyr Richard Owain Jones a Dafydd Roberts
<b>HEFYD YN BRESENNOL</b>	Aelodau Lleol : Y Cynghorwyr Richard Griffiths (ar gyfer cais 7.1); Dafydd R. Thomas (ar gyfer cais 7.2).

---

### **1 YMDDIHEURIADAU**

Fel a nodwyd uchod.

### **2 DATGANIAD O DDIDDORDEB**

Gwnaeth y Cynghorydd T.LI. Hughes ddatganiad o ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 12.3.

### **3 COFNODION**

Cadarnhawyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 26 Gorffennaf, 2017.

### **4 YMWELIADAU SAFLE**

Nid oedd unrhyw ymweliadau safle'n dilyn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 26 Gorffennaf, 2017.

### **5 SIARAD CYHOEDDUS**

Nid oedd unrhyw siaradwyr cyhoeddus yn y cyfarfod.

## **6 CEISIADAU A OHIRIWYD**

### **6.1 13C195A – Cais llawn ar gyfer sied amaethyddol a pharlwr godro ynghyd â chreu pwll slyri a datblygiad cysylltiedig yn Gate Farm, Trefor**

Oherwydd maint, natur a lleoliad y datblygiad, dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor y dylid cynnal ymweliad safle cyn ystyried y cais hwn.

**PENDERFYNWYD ymweld â'r safle am y rhesymau a roddwyd yn adroddiad y Swyddog.**

### **6.2 20C310B/EIA/RE – Cais llawn i adeiladu fferm arae solar 49.99MW ynghyd ag offer ac isadeiledd cysylltiedig a gwaith ategol ar dir ger Rhyd y Groes, Rhosgoch**

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor fod yr apêl a gyflwynwyd ar sail y ffaith nad oedd penderfyniad wedi cael ei wneud ar y cais, wedi cael ei thynnu'n ôl. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Gorffennaf, 2017, penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i ohirio'r cais er mwyn ystyried y cynnig yn erbyn y polisïau yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a hynny ar ôl derbyn adroddiad cyfrwymol yr Arolygwyr ar 30 Mehefin, 2017. Roedd yr asiant wedi darparu datganiad yn cefnogi'r cais ac wedi cyfeirio'n arbennig at Bolisi ADN1A (sydd bellach yn Bolisi ADN2 yn y CDLI ar y cyd) sy'n delio'n benodol gyda datblygiadau solar dros 5MW. Nododd y cafwyd gwrthwynebiad mewn perthynas â swm posibl o'r safle a bod yr Adain Iechyd Amgylcheddol wedi adolygu asesiad swm yr ymgeisydd a bod raid i'r ymgeisydd gyflwyno mesurau lliniaru swm o ganlyniad. Bydd angen cyfnod o ymgynghori cyhoeddus wedi i'r manylion hyn ddod i law gan yr ymgeisydd. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr argymhelliad yn un o ohirio'r cais.

**PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais am y rhesymau a roddwyd.**

## **7 CEISIADAU'N CODI**

### **7.1 24C345 – Cais amlinellol i godi annedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar dir ger Tregarth, Llanelian, Amlwch**

Cyflwynwyd adroddiad ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol.

Dywedodd y Cynghorydd Richard Griffiths, fel Aelod Lleol, ei fod ef o'r farn mai cais mewnlenni oedd hwn ac na fyddai'n niweidio mwynderau cymdogion cyfagos. Nid oedd y Cyngor Cymuned wedi gwrthwynebu'r cais. Gofynnodd y Cynghorydd Griffiths i'r Pwyllgor ystyried ymweld â'r safle cyn penderfynu ar y cais.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y safle wedi ei leoli mewn Ardal Dirwedd Arbennig yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a'i bod yn ymyl yr AHNE. Ystyrir y byddai'r cynnig yn arwain at ddatblygiad rhubanaidd a fyddai'n creu nodwedd a fyddai'n anghydnaws â chymeriad a mwynderau'r ardal o'i

gwmpas. Ystyrir y byddai'r datblygiad yn groes i'r darpariaethau yn y CDLI ar y Cyd a fabwysiadwyd, sef Polisi TAI 6 'Tai mewn Clystyrau'. Nid yw Pengorffwysfa wedi ei nodi fel Clwstwr yma ac o'r herwydd, byddai'n cael ei hystyried fel cefn gwlad agored yn y CDLI ar y Cyd. Dywedodd hefyd bod y cais wedi cael ei ohirio yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 26 Gorffennaf, 2017 er mwyn disgwyl i weld a fyddai Cynghorau Ynys Môn a Gwynedd yn mabwysiadu'r CDLI ar y Cyd a fyddai'n disodli'r cynlluniau datblygu cyfredol. Nid oedd y cais yn cynnwys manylion am faterion priffyrdd a draenio ond roedd yr ymgeisydd bellach wedi cyflwyno'r wybodaeth angenrheidiol ac roedd yr Awdurdod Priffyrdd a'r Adain Ddaenio'n fodlon gyda'r cynnig. Yn ogystal, derbyniwyd Adroddiad Ecolegol sy'n dwyn sylw at Bolisi AMG5 y CDLI ar y Cyd o ran yr effaith ar Fioamrywiaeth; byddai'n cael effaith ar gynefin a flaenoriaethir ar y safle hwn a byddai hynny hefyd yn cryfhau'r achos dros wrthod y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid gwrthod y cais ac fe eiliwyd ei gynnis gan y Cynghorydd Robin Williams.

### **PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

#### **7.2 46C578 – Cais llawn i addasu ac ehangu'r Pafiliwn, Lôn Isallt, Trearddur**

Cyflwynwyd adroddiad ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am ei fod yn ymwneud â thir sydd ym meddiant y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais wedi cael ei ohirio yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion er mwyn caniatáu i'r ymgeisydd ymateb i wrthwynebiad Cyfoeth Naturiol Cymu (CNC) mewn perthynas â'r asesiad o risg llifogydd ar y safle. Mae'r ymgeisydd wedi ymateb i bryderon CNC ond nid yw'r ymateb yn ddigonol iddynt dynnu eu gwrthwynebiad yn ôl oherwydd nid yw'n dangos y gellir rheoli canlyniadau llifogydd yn dderbyniol yn unol â TAN15. Mae'r ymgynghorai statudol yn argymhell gwrthod y cais yn unol â pholisïau cynllunio cenedlaethol. Fodd bynnag, dywedodd bod dyluniad yr estyniadau i adeilad y pafiliwn yn dderbyniol a bod yr argymhelliad yn un o ganiatáu.

Yn siarad fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Dafydd R. Thomas bod defnydd adloniadol yn cael ei wneud o adeilad y Pafiliwn a'i fod yn siomedig bod argymhelliad i wrthod y maes parcio a'r fynedfa newydd sydd ynghlwm wrth y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Shaun Redmond fod y maes parcio arfaethedig wedi ei leoli ar hen gwrth tenis a'i fod wedi drysu ac yn ansicr pam fod problem o ran risg llifogydd. Dywedodd fod system rhybudd buan am lifogydd yn bodoli yn Nhrefarddur a phetai'r môr yn llifo dros y lôn, byddai'n rhaid iddo godi'n sylweddol cyn cyrraedd y safle dan sylw. Dywedodd fod giât llifogydd eisoes ar y maes chwarae rhwng safle'r cais a'r wal fôr; gofynnodd a fyddai gosod giât llifogydd ar faes parcio'r Pafiliwn yn lliniaru pryderon Cyfoeth Naturiol Cymru o ran problemau llifogydd.

Dyweddod y Rheolwr Datblygu Cynllunio ei bod, yn y cyfarfod diwethaf o'r Cyngor hwn, wedi darllen y rhan berthnasol o adroddiad yr ymgeisydd sy'n cadarnhau'r risg llifogydd ar y maes parcio. Mae TAN 15 yn nodi'r meini prawf sy'n ymwneud â risg llifogydd. Nododd na fu unrhyw ddatblygiad cynllunio ar y maes parcio dan sylw a bod raid o'r herwydd ei ystyried fel datblygiad newydd. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y byddai'n cynghori yn erbyn cymeradwyo'r maes parcio yn seiliedig ar system rhybudd buan heb glywed beth sydd gan Cyfoeth Naturiol Cymru i'w ddweud am hyn yn y lle cyntaf.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid cymeradwyo'r cais a hynny o ran ymestyn adeilad presennol y pafiliwn a chreu mynedfa a maes parcio newydd. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Shaun Redmond.

#### **PENDERFYNWYD :-**

- **Caniatáu'r estyniad i'r pafiliwn presennol yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig;**
- **Caniatáu creu mynedfa a maes parcio newyddo yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd ystyriwyd bod y maes parcio gyferbyn â safle'r cais eisoes yn bodoli.**

*(Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, gohiriwyd y cais yn awtomatig tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi i Swyddogion y cyfle i baratoi adroddiad ar y rhesymau a roddwyd dros gymeradwyo'r cais).*

#### **8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

Ni chafodd yr un cais ei ystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

#### **9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY**

Ni chafodd yr un cais ei ystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

#### **10 CEISIADAU'N GWYRO**

Ni chafodd yr un cais ei ystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

#### **11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION**

Ni chafodd yr un cais ei ystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## 12 GWEDDILL Y CEISIADAU

### 12.1 15C224/AD – Cais i leoli arwydd heb ei oleuo ar dir y tu cefn i'r gilfan yn Hermon

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais wedi cael ei gymeradwyo gan y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 5 Gorffennaf, 2017. Fodd bynnag, cyn gwneud penderfyniad, hysbyswyd yr Awdurdod Cynllunio mai trydydd parti sydd biau'r tir ble bwriedir lleoli'r bwrdd arddangos ac nid y Cyngor fel y dywedwyd yn wreiddiol. Mae'r bwrdd arddangos wedi cael ei ail-leoli ar dir sydd ym meddiant y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

### 12.2 15C225/AD – Cais i leoli arwydd heb ei oleuo ar dir ym Maes Parcio Malltraeth

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mae'r bwrdd arddangos cymunedol arfaethedig ar dir sydd ym meddiant y Cyngor.

Er bod y bwrdd arddangos wedi ei leoli yn yr AHNE, dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad ystyrir y byddai'n cael effaith andwyol ar fwynderau'r ardal.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

### 12.3 46C572 – Cais llawn i addasu adeiladau allanol yn dair annedd, gosod paced trin carthffosiaeth ynghyd â gwella'r fynedfa yn Glan Traeth, Trearddur

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais wedi cael ei gymeradwyo yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 2 Tachwedd 2016 yn amodol ar ddatrys y materion draenio a godwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru; hyd yma, nid yw'r ymgeisydd wedi gweithredu ar ofynion CNC. Oherwydd bod y ddau gyngor wedi mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ar gyfer Môn a Gwynedd ar 31 Gorffennaf 2017, mae'r polisiâu mewn perthynas ag addasu adeiladau allanol wedi newid a bod yr argymhelliad yn awr yn un o wrthod oherwydd Polisi TAI 7 y Cynllun Datblygu. Mae'r ymgeisydd wedi cael y cyfle i ymateb i'r newidiadau y mae'r polisi'n mynnu arnynt ac i ddarparu tystiolaeth o gydymffurfiaeth gyda TAI 7, ond ni chafwyd unrhyw ymateb.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid gwrthod y cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Shaun Redmond.

**PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

**13 MATERION ERAILL**

Nid oedd unrhyw faterion eraill i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**Y CYNGHORYDD NICOLA ROBERTS  
CADEIRYDD**